

乐鑫信息科技（上海）股份有限公司

拟购买房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

- 乐鑫信息科技（上海）股份有限公司（以下简称“乐鑫科技”或“公司”）拟购买上海市浦东御北路235弄3号3幢的房产（以下简称“标的房产”），房屋建筑面积为12,996.91平方米（其中地下面积735.51平方米），总价款为人民币436,696,176.00元（实际房屋面积及交易金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）
- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第三届董事会第六次会议、第三届监事会第五次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议

一、交易概述

（一）为实现公司集约化、系统化运营与管理，并改善公司研发及办公场地、软硬件设施，进一步提高研发效率、提升研发实力和品牌形象，公司拟向上海陆家嘴（集团）有限公司购买位于上海市浦东御北路235弄3号3幢的房产。标的房产的建筑面积为12,996.91平方米（其中地下面积735.51平方米），总价款为人民币436,696,176.00元（实际房屋面积及交易金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）。上述拟购买标的房产的资金来源于部分再融资募集资金和自有资金，其中拟使用募集资金396,696,176.00元，剩余价款使用自有资金补足。

（二）本次交易履行的公司内部程序

本次购买房产事项已经公司第三届董事会第六次会议、第三届监事会第五次会议审议通过，公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事

宜，包括但不限于与出售人协商交易具体条款、签署相关买卖合同、办理房产过户手续等。

（三）本次事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方情况介绍

1. 名称：上海陆家嘴（集团）有限公司

2. 统一社会信用代码：91310000132206713C

3. 成立时间：1990 年 8 月 29 日

4. 注册地址：中国（上海）自由贸易试验区浦东大道 981 号

5. 法定代表人：徐而进

6. 注册资本：470,330.5704 万人民币

7. 经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；艺术品进出口。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；国内贸易代理；会议及展览服务；礼仪服务；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8. 主要股东：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会持有其 100%股份

交易对方不是失信被执行人，与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、交易标的基本情况

本次交易类型属于购买资产。

交易标的的基本情况如下：

1. 交易标的：上海市浦东御北路 235 弄 3 号 3 幢

2. 房屋用途：拟用于募投项目建设、公司研发办公使用

3. 建筑面积：12,996.91 平方米（其中地下面积 735.51 平方米）

4. 购房价格：人民币 436,696,176.00 元（实际房屋面积及交易金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）

5. 资金来源：部分再融资募集资金和自有资金
6. 标的资产权属情况：权属清晰，现存在抵押登记，该抵押为开发商在项目开发建设过程中向银行融资的常规安排，抵押权利人为中国工商银行股份有限公司上海市浦东分行。交易对手将在过户前办理完成该房屋的解除抵押手续。除此之外，该标的房产不存在其他抵押、质押及其他限制转让的情况，不涉及其他诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。
7. 相关资产运营情况：标的房产目前处于建设收尾阶段，暂未投入运营使用。

四、交易标的评估、定价情况

本次交易价格参考标的房产所在的地区周边市场价格，经交易双方共同协商确定。该成交价格合理，在合理价格区间内，本次交易价格具有公允性。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

1. 协议主体：
甲方：上海陆家嘴（集团）有限公司
乙方：乐鑫信息科技（上海）股份有限公司
2. 交易标的：上海市浦东御北路 235 弄 3 号 3 幢
3. 交易价格：经双方协商一致，同意标的房产转让含税总价款为人民币 436,696,176.00 元（大写：肆亿叁仟陆佰陆拾玖万陆仟壹佰柒拾陆元整）
4. 支付方式：分期付款
5. 合同生效：由双方加盖公章或者合同专用章之日起生效
6. 交付时间安排：拟在后续的相关合同中约定

六、购买房产对公司的必要性及影响

乐鑫科技上海研发中心目前租赁的房产，已无法满足未来公司业务规模进一步扩大的空间需求，且存在租金上涨、租约不稳定等风险。

公司拟在上海购买房产用于研发及办公，同时购置先进的软硬件设施，可实现研发中心优化升级，助力公司持续深入开展研发活动，同时有助于提升品牌形象。

象，吸引和留住优秀技术人才。购置标的房产将实现公司集约化、系统化运营与管理，从而提高公司整体经营效益。本次交易对公司财务状况、经营成果不存在重大不利影响，不存在损害公司和全体股东的情形。

七、授权事项

本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事宜，包括但不限于与出售人协商交易具体条款、签署相关购买合同、办理房产过户手续等。

八、风险提示

本次交易仍需交易双方根据相关不动产权交易过户的规定，签署合同文本、交割款项并办理房产过户登记相关手续后方能正式完成，能否顺利完成过户存在一定不确定性。公司后续将及时履行相应的信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

九、专项意见说明

（一）监事会意见

监事会认为：本次拟购买房产，符合公司经营需要和未来战略发展的方向，能进一步满足公司产品技术研发及办公的长远需求，对公司长期发展有着积极的意义，符合《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关规定要求。综上，公司监事会同意购买房产的事项。

特此公告。

乐鑫信息科技（上海）股份有限公司董事会

2025 年 4 月 30 日